

Schneverdingen

# Preisreduzierung ! Helles Einfamilienhaus mit viel Platz

Objektnummer: 24205024



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 188.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 147 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 469 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

## Auf einen Blick

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Objektnummer  | 24205024          |
| Wohnfläche    | ca. 147 m²        |
| Dachform      | Satteldach        |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer        | 7                 |
| Schlafzimmer  | 5                 |
| Badezimmer    | 1                 |
| Baujahr       | 1961              |

|             |                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 188.000 EUR                                                               |
| Haustyp     | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise    | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche  | ca. 0 m²                                                                  |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon                          |

Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            |
| Energieausweis gültig bis  | 28.09.2033     |
| Befuerung                  | Gas            |

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Energieausweis          | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf        | 272.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | H              |



Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

## Die Immobilie



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



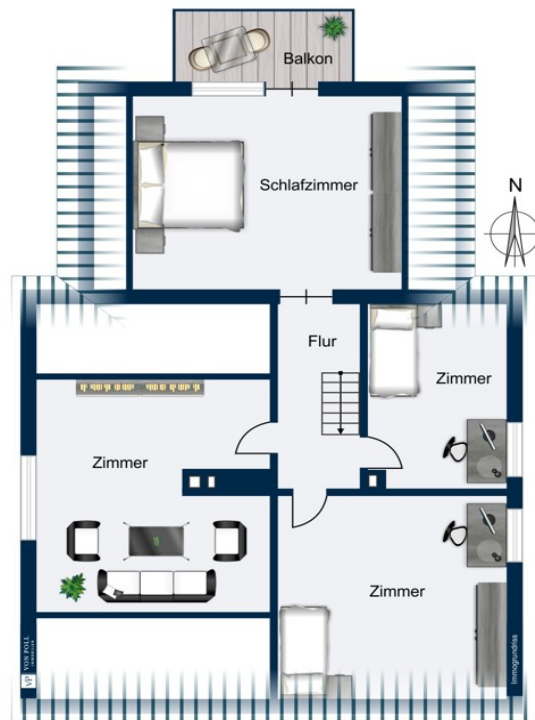
Finanzierung  
berechnen





Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

## Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend und besticht durch seine solide Bauweise. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 147 m² und steht auf einem Grundstück von ca. 469 m². Das Haus wurde im Jahr 1961 gebaut, ca. 1975 erweitert und ist in einem guten Zustand. Es bietet insgesamt sieben Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Gäste-WC. Die Raumaufteilung ist optimal gestaltet und bietet genügend Platz für eine Familie. Beim Betreten des Hauses gelangt man in den Flur, der mit Fliesen ausgelegt ist. Im Wohnzimmer und Esszimmer befindet sich ein edler Parkettboden, während in den Schlafzimmern, der Küche und dem Flur ein Fußbodenbelag verlegt werden mußte. Das Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche mit Glaskabine, einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Die Innentüren bestehen aus Holz und die Treppe ins Dachgeschoss ist ebenfalls aus Holz gefertigt und mit einem Teppich belegt. Die Zimmer im Dachgeschoss sind zum Teil mit Holzdielen, zum Teil mit Estrich oder Teppichboden ausgestattet. Die Fenster sind aus Isolierverglasung gefertigt und verfügen über Holzrahmen sowie Außenjalousien. Das Haus verfügt über eine Gas Zentralheizung (Bj. 2017 lt. Energieausweis). Das Haus wurde malermäßig instand gesetzt und ist somit bezugsfrei. Die einfache, solide Bauweise des Hauses bietet die Möglichkeit, die Immobilie nach eigenen Wünschen zu gestalten. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Die Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar. Der Bahnhof ist fußläufig zu erreichen. Die Immobilie eignet sich ideal für eine Familie, die auf der Suche nach einem attraktiven, bezugsfertigen Eigenheim ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Haus überzeugen.

Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

## Ausstattung und Details

Erdgeschoss

Fliesen im Flur / Diele

Fliesen in Bad und Gäste WC

Parkett im Wohnzimmer und Esszimmer

Estrich im Schlafzimmer, Küche und Flur

Badausstattung:

Bodengleich begehbare Dusche mit Glaskabine, Badewanne, WC, Waschbecken

Innentüren aus Holz, Treppe in das Dachgeschoss aus Holz mit Teppich belegt

Zimmer im Dachgeschoss zum Teil mit Holzdielen, zum Teil Estrich oder Teppich

Fenster aus Isolierverglasung mit Holzrahmen und Außenjalousien

Wände Raufaser weiß, neu tapeziert und gestrichen (die alten Tapetenlagen wurden entfernt)

Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

## Alles zum Standort

Schneverdingen, ein staatl. anerkannter Luftkurort hat mit ihren 10 Ortschaften ca. 18.000 Einwohner und liegt mitten in der Lüneburger Heide, ca. 66 km südl. von Hamburg und ca. 60 km östl. von Bremen. Die Stadt liegt im Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und gehört zur Metropolregion Hamburg. In nur 40 Autominuten ist die Hansestadt Hamburg über die BAB 1, BAB 7 oder die B 3 zu erreichen. Schneverdingen verfügt über zwei Nahverkehrsbahnhöfe an denen der Erixx im Stundentakt hält. Verschiedene Buslinien ergänzen die Mobilität im gesamten ländlichen Bereich. Auch die Verkehrsanbindung nach Hannover oder Bremen sind als sehr gut zu bezeichnen. Schneverdingen verfügt über vier Grundschulen, eine kooperative Gesamtschule und einen gymnasialen Zweig. Zahlreiche Kindergärten, ein großes Angebot im Sportverein für jung und alt, eine Musikschule, Ärzte, Banken, optimale Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen, wie auch für den darüber hinausreichenden Bedarf, sowie zahlreiche gastronomische Angebote, stehen Ihnen in Schneverdingen zur Verfügung. Krankenhäuser sind im nahegelegenen Soltau, Rotenburg und in Buchholz zu finden. Eine reizvolle Landschaft umgibt Schneverdingen und seine zehn Ortschaften. Ausgedehnte Heideflächen, stille Moore und Wälder sowie Äcker und Weiden. Sie ist wie geschaffen für Rad- und Inliner-Touren, Ausritte und lange Wanderungen. Weitere Informationen unter [www.schneverdingen.de](http://www.schneverdingen.de)



Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 272.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24205024 - 29640 Schneverdingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Schmidt

---

Am Markt 6 Heidekreis  
E-Mail: [heidekreis@von-poll.com](mailto:heidekreis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)